LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2009

Faits saillants

- La proportion d'appartements vacants à Calgary a progressé de 3,2 points de pourcentage, passant de 2,1 % en octobre 2008 à 5,3 % en octobre 2009.
- Le loyer moyen d'un logement de deux chambres était de 1 099 $ par mois en octobre 2009, ce qui est inférieur aux 1 148 $ relevés en octobre 2008.
- Le taux d'inoccupation des maisons en rangée locatives s'est accru de deux points de pourcentage en un an et s'est établi à 4,7 % en octobre 2009.
- En 2009, le parc de logements locatifs traditionnels de Calgary incluait 684 appartements de moins et 9 maisons en rangée de plus qu'en 2008.

Table des matières

2 Aperçu national

3 Enquête sur les logements locatifs, Calgary

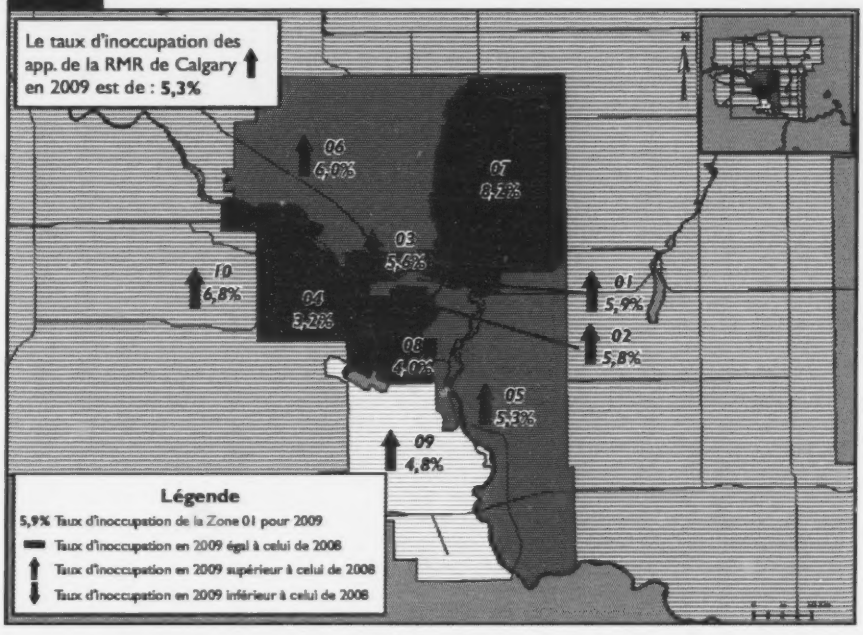
6 Perspectives du marché locatif

9 Carte de zone

10 Descriptions de zone

30 Méthodologie

Figure 1



ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

www.schl.ca/marchedelhabitation

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct.08	oct.09
Abbotsford	2,6	6,1
Barrie	3,5	3,8
Brantford	2,4	3,3
Calgary	2,1	5,3
Edmonton	2,4	4,5
Gatineau	1,9	2,2
Grand Sudbury	0,7	2,9
Guelph	2,3	4,1
Halifax	3,4	2,9
Hamilton	3,2	4,0
Kelowna	0,3	3,0
Kingston	1,3	1,3
Kitchener	1,8	3,3
London	3,9	5,0
Moncton	2,4	3,8
Montréal	2,4	2,5
Oshawa	4,2	4,2
Ottawa	1,4	1,5
Peterborough	2,4	6,0
Québec	0,6	0,6
Regina	0,5	0,6
Saguenay	1,6	1,5
Saint John	3,1	3,6
Saskatoon	1,9	1,9
Sherbrooke	2,8	3,9
St. Catharines-Niagara	4,3	4,4
St. John's	0,8	0,9
Thunder Bay	2,2	2,3
Toronto	2,0	3,1
Trois-Rivières	1,7	2,7
Vancouver	0,5	2,1
Victoria	0,5	1,4
Windsor	14,6	13,0
Winnipeg	1,0	1,1
Tous les centres	**2,2**	**2,8**

LE TAUX D'INOCCUPATION NATIONAL A AUGMENTÉ EN OCTOBRE 2009

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 35 principaux centres urbains du Canada s'est accru en octobre 2009 par rapport à octobre 2008 : il est passé de 2,2 à 2,8 %. Cette année, les taux les plus élevés ont été enregistrés à Windsor (13,0 %), Abbotsford (6,1 %), Peterborough (6,0 %), Calgary (5,3 %) et London (5,0 %), et les plus bas, à Regina (0,6 %), Québec (0,6 %), St. John's (0,9 %), Winnipeg (1,1 %), Kingston (1,3 %) et Victoria (1,4 %).

Au Canada, la demande de logements locatifs a diminué sous l'effet des facteurs suivants : ralentissement de la croissance de l'emploi chez les jeunes et meilleure abordabilité des logements de type propriétaire-occupant. La construction d'unités locatives et la concurrence du marché de la copropriété ont elles aussi exacerbé les pressions haussières qui se sont exercées sur les taux d'inoccupation.

Les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Vancouver (1 169 $), Calgary (1 099 $), Toronto (1 096 $) et Ottawa (1 028 $). C'est à Saguenay (518 $), Trois-Rivières (520 $) et Sherbrooke (553 $) que ces logements se louaient le moins cher en octobre.

Comparer, d'année en année, les loyers des logements neufs et existants peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent la plupart des locataires. Dans les immeubles existants, le loyer moyen des appartements de deux chambres a progressé dans tous les grands centres du pays. Les plus fortes hausses se sont produites à Regina (10,2 %), Saskatoon (8,3 %), Victoria (5,0 %) et St. John's (4,9 %). Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants est monté de 2,3 % entre octobre 2008 et octobre 2009.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2009 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. En 2009, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 2 % dans sept des dix agglomérations à l'étude; c'est à Toronto, Saskatoon et Ottawa qu'il était le plus bas et à Regina et Edmonton qu'il était le plus élevé (il s'y chiffrait respectivement à 3,0 % et à 3,1 %).

Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Ottawa, Saskatoon, Vancouver, Toronto, Edmonton et Calgary. C'est à Toronto (1 487 $), Vancouver (1 448 $), Calgary (1 310 $) et Victoria (1 223 $) que les appartements en copropriété se louaient le plus cher en moyenne. En 2009, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée, et ce, dans tous les centres à l'étude.

1. Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et de Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).

ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS À CALGARY

La proportion de logements locatifs vacants s'accroît en 2009

La proportion de logements locatifs vacants dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary n'a pas cessé d'augmenter en 2009, ce qui a entraîné la troisième hausse annuelle d'affilée du taux d'inoccupation. Il ressort des résultats de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) en octobre que le taux d'inoccupation est monté de 2,1 %, en 2008, à 5,3 %, en 2009, atteignant ainsi un sommet sans précédent depuis octobre 1993. Les pertes d'emplois, la moindre migration, la plus grande abordabilité des habitations pour propriétaire-occupant et la concurrence provenant du marché locatif secondaire sont autant de facteurs qui ont contribué à l'ascension du taux d'inoccupation cette année.

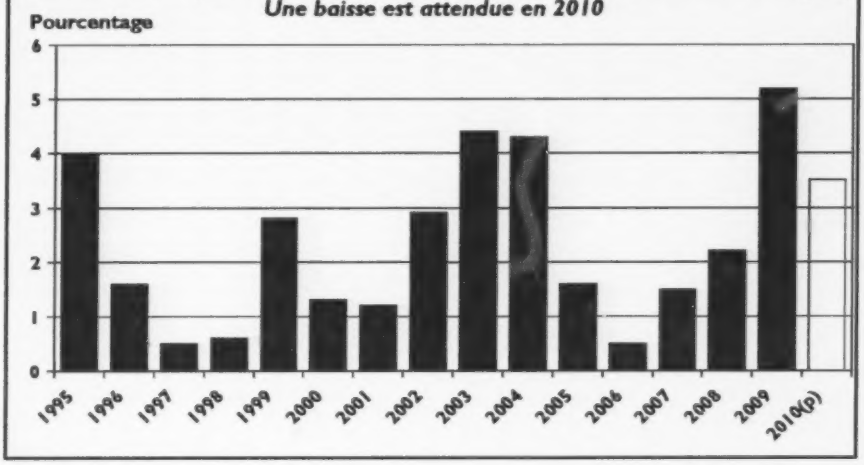
Lors de l'ELL d'octobre 2009, 1 935 appartements d'initiative privée étaient vacants dans la RMR de Calgary, soit 1 164 de plus que les 771 unités vacantes recensées en octobre 2008.

En octobre 2009, le taux d'inoccupation affichait une hausse en glissement annuel dans l'ensemble de la RMR de Calgary. Sa progression la plus marquée, à savoir de 5,4 points de pourcentage, a été enregistrée dans la zone 7 (Nord-Est), où il s'est fixé à 8,2 %. Les proportions d'unités vacantes se sont avérées les plus faibles dans le secteur Sud-Ouest (zone 4 – 3,2 %), à Chinook (zone 8 – 4,0 %) et à Fish Creek (zone 9 – 4,8 %), et les plus élevées dans les zones 6 (Nord-Ouest), 10 (Autres centres) et 7 (Nord-Est), où le taux d'inoccupation a atteint 6,0 %, 6,8 % et 8,2 %, respectivement.

Figure 2

Taux d'inoccupation moyen des appartements, RMR de Calgary

Une baisse est attendue en 2010



Sources : SCHL, prévisions de la SCHL (p)

Le taux d'inoccupation s'est par ailleurs accru en 2009 pour tous les types de logements, quel que soit leur nombre de chambres. Les appartements de deux et de trois chambres ont connu la plus forte variation à cet égard, leurs taux d'inoccupation gagnant 3,6 et 3,5 points de pourcentage, respectivement, de 2008 à 2009. Le taux le plus bas, soit 4,6 %, a été relevé du côté des studios, alors que ce segment du marché avait affiché la plus forte proportion d'unités vacantes un an plus tôt. Les unités comptant trois chambres ont présenté le taux d'inoccupation le plus élevé, soit 6,2 %.

Tous les ensembles locatifs ont ressenti un ralentissement de la demande, sans égard à leur taille. Les immeubles de trois à cinq logements et ceux de 100 logements ou plus ont présenté le plus faible taux d'inoccupation, soit 4,7 %. Le taux le plus élevé (6,5 %) a été enregistré par les ensembles incluant entre 20 et 49 logements, qui ont aussi connu le plus fort accroissement de la proportion d'unités vacantes, vu que leur taux d'inoccupation en octobre 2008 n'avait été que de 2,4 %.

Les taux d'inoccupation les plus considérables par fourchette de loyers se sont présentés dans les catégories des appartements de deux chambres se louant, par mois, entre 900 et 1 049 $ (7,3 %), entre 1 050 et 1 199 $ (6,1 %) et à 1 200 $ ou plus (6,7 %). Le taux plancher de 2,8 %, supérieur de 0,1 point de pourcentage au taux le plus bas enregistré en 2008, s'est avéré être celui des unités de une chambre louées pour 1 200 $ par mois, voire davantage. Les unités de deux chambres dont le loyer se situe entre 900 et 1 049 $ ont connu la plus forte variation au niveau de leur taux d'inoccupation : celui-ci est passé de 1,0 %, en 2008, à 7,3 %, en 2009.

Les loyers fléchissent face à la hausse du taux d'inoccupation

Dans la RMR de Calgary, la montée du taux d'inoccupation a eu un effet modérateur sur les loyers mensuels en 2009. Après plusieurs années de majoration, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres dans la RMR a reculé pour la première fois depuis 1995 : de 1 148 $ en octobre 2008, il est descendu à 1 099 $, en octobre 2009. La demande de logements construits expressément pour la location s'est affaiblie, les locataires ayant bénéficié d'un plus grand choix que jamais sur les marchés locatifs traditionnel et secondaire. De ce fait, certains propriétaires-bailleurs ont désormais recours à des incitatifs et des réductions de loyer pour tenter d'attirer de nouveaux locataires et de fidéliser leurs locataires existants.

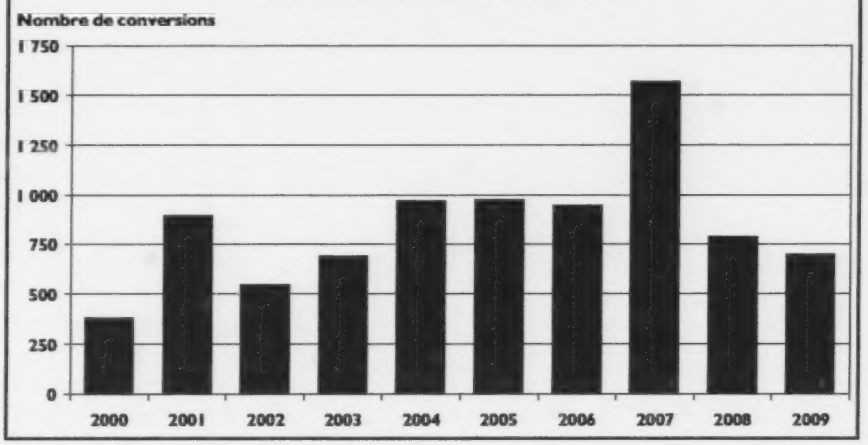
Le loyer moyen mensuel, tous types de logements confondus, a varié entre les différentes zones de la RMR de Calgary, allant de 883 $ dans la zone 3, North Hill, à 1 055 $ dans la zone 1, le centre-ville. Le loyer moyen était, pour la deuxième année de suite, le plus élevé au centre-ville (zone 1) et à Fish Creek (zone 9), se fixant à 1 055 et 1 050 $ par mois, respectivement. Le Sud-Ouest est la seule zone à avoir connu une augmentation générale du loyer mensuel moyen, celui-ci étant monté de 950 $, en octobre 2008, à 957 $, au même mois cette année. C'est dans les zones 10 (Autres centres) et 3 (North Hill) que les loyers, inférieurs à 900 $ par mois, étaient les plus faibles dans la RMR.

Afin de mieux cerner la variation des loyers d'une année à l'autre, on a étudié les loyers pratiqués dans les ensembles visés à la fois par l'ELL de 2008 et celle de 2009. Examiné sur la base d'échantillons identiques, le loyer moyen global est demeuré quasiment inchangé depuis octobre 2008. Cette année, les gestionnaires et les propriétaires-bailleurs d'immeubles n'ont guère touché aux loyers mensuels qu'ils pratiquent, eu égard à l'évolution de la demande locative et du taux d'inoccupation. Par comparaison, les loyers relevés à l'endroit des logements qui faisaient partie de l'échantillon fixe lors de l'enquête de 2007 comme de celle de 2008 avaient mis en évidence des majorations de loyer de 15,4 % la première année et de 4,7 % la seconde.

Figure 3

Logements locatifs convertis en copropriétés

Leur nombre continue de baisser



Source : SCHL

L'univers des appartements locatifs continue de rétrécir

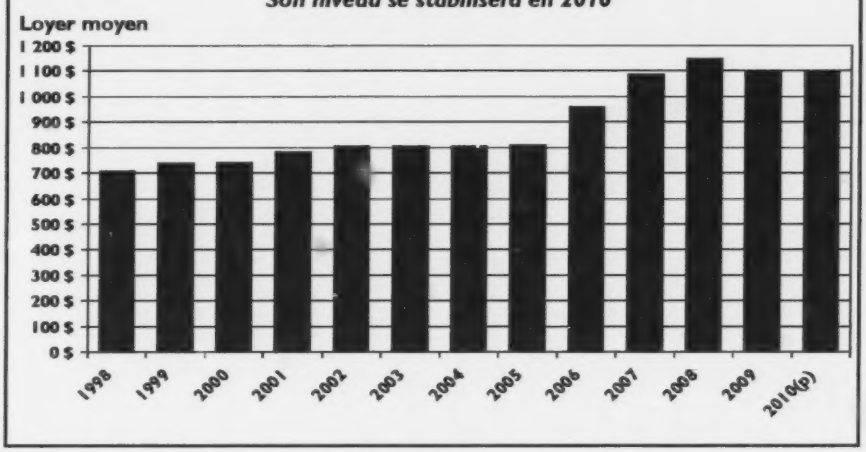
L'univers de l'enquête réalisée cet octobre incluait 36 174 appartements locatifs, soit 684 de moins que l'univers de l'enquête d'octobre 2008. Le marché locatif de Calgary a culminé en 1994, année où il englobait 49 428 appartements, et il n'a cessé de s'amenuiser depuis, sauf en 2003, année où il s'est accru quelque peu avant que sa réduction ne se poursuive. Les changements intervenus au niveau de l'univers des appartements locatifs peuvent s'expliquer à la fois par les conversions d'unités en copropriétés, l'achèvement de nouveaux ensembles locatifs et la non disponibilité de certaines unités à des fins de location pour des raisons telles que leur rénovation ou leur démolition.

En 2009, le nombre de conversions d'appartements en copropriétés a encore une fois dépassé le nombre d'achèvements de logements locatifs. Il s'agit là d'une tendance bien établie depuis plusieurs années. De 2000 à 2008, le nombre annuel de conversions en copropriétés était en moyenne supérieur de 634 unités à celui des achèvements. De plus, une bonne partie des appartements achevés durant cette période étaient destinés à des bénéficiaires de l'aide au logement, autrement dit ne sont pas venus accroître le marché des logements locatifs traditionnels. Au cours des dix premiers mois de 2009, il s'est achevé 146 logements locatifs,

Figure 4

Loyer moyen des appartements de 2 chambres, RMR de Calgary

Son niveau se stabilisera en 2010



Sources : SCHL, prévisions de la SCHL (p)

dont 32 seulement ont été mis en location au loyer du marché. Comme la plupart des unités locatives commencées à l'heure actuelle sont elles aussi réservées aux programmes d'aide au logement, le marché des logements locatifs traditionnels ne devrait guère connaître d'ajouts importants en 2010. En octobre 2009, 332 des 337 unités locatives mises en chantier l'étaient aux fins de l'aide au logement.

Le taux de disponibilité des appartements augmente

On considère qu'un logement locatif est disponible si le logement est vacant ou si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun autre nouveau locataire n'a signé de bail. Étant donné que, par définition, les logements disponibles englobent les logements vacants, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation. Le taux de disponibilité peut servir à se faire une idée des conditions du marché locatif, en ce sens qu'il rend compte des intentions à court terme des locataires et des propriétaires-bailleurs.

Le taux de disponibilité global dans la RMR de Calgary a progressé de 3,6 points de pourcentage, passant de 3,9 %, en octobre 2008, à 7,5 %, en octobre 2009. Les taux les plus élevés ont été relevés dans la zone 1, le centre-ville (8,3 %), dans la zone 2, Beltline (8,1 %), et dans le Nord-Est de la ville, qui forme la zone 7 (10,4 %). La zone 8, Chinook, est celle qui a présenté le taux de disponibilité le plus bas, soit 5,9 %.

La proportion de maisons en rangée vacantes s'accroît

À l'instar des appartements locatifs, les maisons en rangée offertes en location ont vu leur taux d'inoccupation monter cette année. En octobre 2009, la proportion de maisons en rangée vacantes sur le marché de la location a atteint 4,7 %, alors qu'elle était de 2,7 % en 2008. Le taux d'inoccupation des maisons en rangée offertes en location ne s'est toutefois pas accru autant que celui des appartements locatifs.

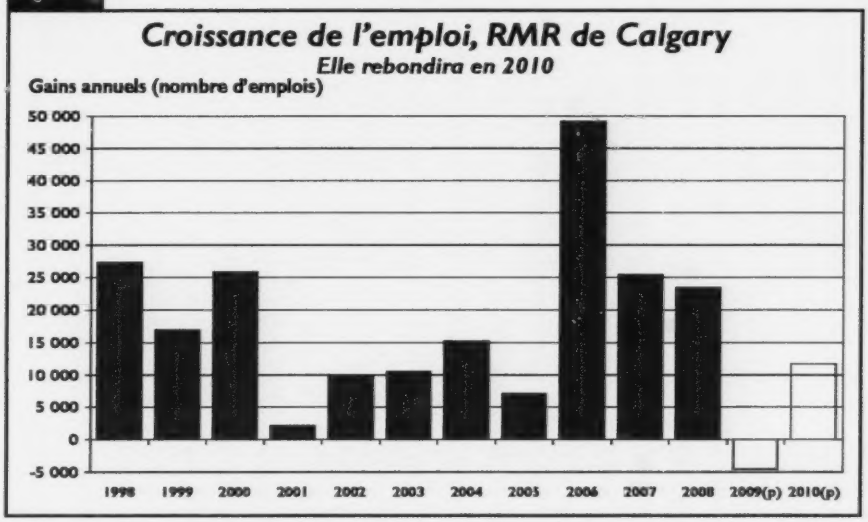
Le taux d'inoccupation global dans ce segment du marché variait suivant les zones d'enquête, le plus élevé ayant été enregistré dans la zone 3, North Hill (9,8 %). Compte tenu de la petite taille de l'univers locatif de North Hill, une hausse même marginale du nombre d'unités vacantes dans cette zone peut se traduire par une forte variation du taux d'inoccupation. Le Nord-Ouest de Calgary, qui forme la zone 6 de la ville, a présenté le taux d'inoccupation global le plus bas, soit 3,2 %. La variation la plus importante en regard de la proportion d'unités locatives vacantes s'est produite dans la zone 9, Fish Creek, où le taux d'inoccupation a bondi de 0,7 %, en 2008, à 4,8 %, en 2009. Au Nord-Est de la ville, le taux d'inoccupation n'a guère bougé de 2008 à 2009, gagnant tout juste 0,1 point de pourcentage en une année et se fixant à 4,3 %.

Le nombre de maisons en rangée faisant partie de l'univers locatif en 2009 est demeuré relativement stable par rapport à 2008, avec une progression modérée de 4 008 à 4 017 unités. L'enquête d'octobre 2009 a recensé 190 unités vacantes dans ce segment du marché, contre 110 en 2008. Plus de 30 % des maisons en rangée locatives recensées en 2009, soit 1 217 unités, se trouvaient dans la zone 6, au Nord-Ouest de la ville. La zone 3, North Hill, est celle où l'on a dénombré le plus faible nombre de maisons en rangée offertes en location, soit 41.

L'ascension du loyer des maisons en rangée locatives se modère

Selon les résultats de l'enquête d'octobre menée par la SCHL en

Figure 5



Sources : Statistique Canada; prévisions de la SCHL (p)

2009, le loyer moyen des maisons en rangée offertes en location était de 1 082 $ par mois, chiffre qui dénote une baisse en comparaison du loyer mensuel moyen de 1 134 $ relevé en 2008. Ce repli fait suite à une hausse du loyer mensuel moyen de ce type d'habitation de 64 $ intervenue entre octobre 2007 et octobre 2008. Face à l'ascension des taux d'inoccupation en 2009, on assiste à une modération des loyers des maisons en rangée, à mesure que leur propriétaires révisent leurs exigences en fonction du fléchissement de la demande. C'est au Nord-Est de la ville, dans la zone 7, que les maisons en rangée se louent le plus cher, soit 1 135 $ par mois, et au Sud-Ouest, dans la zone 4, qu'ils sont les plus abordables, soit 957 $. Les zones 3 et 4, North Hill et le Sud-Ouest, qui présentent les taux d'inoccupation les plus élevés dans la RMR, ont aussi vu leurs loyers mensuels moyens reculer plus qu'ailleurs, avec des réductions de 262 et 87 $, respectivement. Ces changements ne tiennent toutefois pas compte des éventuelles différences entre les immeubles visés par l'enquête de 2008 et celle de 2009. Examiné sur la base d'échantillons identiques, le loyer global dans la RMR de Calgary a régressé de 3,7 % en 2009, après s'être accru de 6,3 % en 2008.

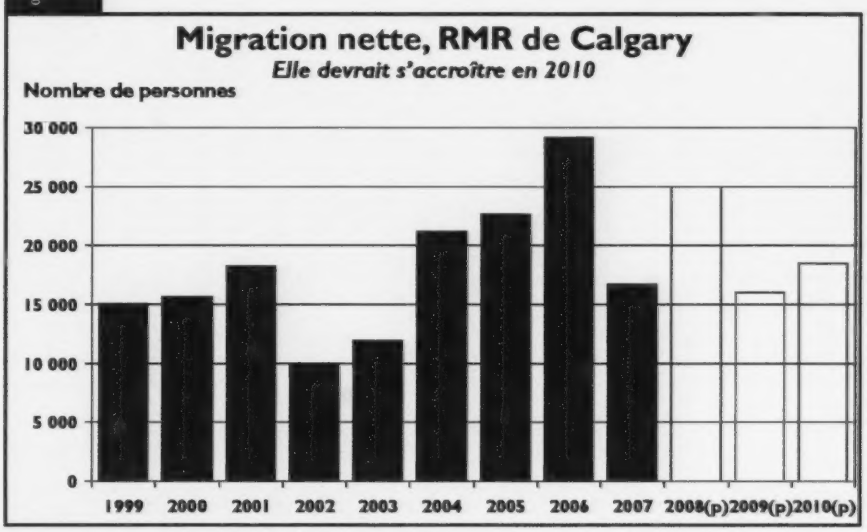
PERSPECTIVES DU MARCHÉ LOCATIF

Le taux d'inoccupation devrait fléchir en 2010

Le ralentissement économique qui a débuté durant la seconde moitié de 2008 et qui s'est poursuivi au début de 2009 a entravé la croissance de l'emploi. L'emploi annuel en 2009 devrait s'établir en repli de 0,7 % par rapport à l'année précédente. Les perspectives plus sombres de l'emploi ont entraîné une baisse de la migration nette, ce qui a contribué à la montée du taux d'inoccupation observée cette année. La conjoncture économique a toutefois commencé à s'améliorer depuis l'été 2009. Vu que les marchés de l'emploi pourraient retrouver de la vigueur en 2010 et le solde migratoire progresser à nouveau, on peut s'attendre à ce que la demande locative s'améliore. Le taux d'inoccupation devrait donc redescendre à 3,5 % en 2010.

Compte tenu de l'amélioration attendue de la demande locative en

Figure 6



Sources : Statistique Canada; prévisions de la SCHL (p)

2010, le taux d'inoccupation qui, malgré son recul, demeure élevé, devrait s'opposer à une montée du loyer moyen. Plutôt que de majorer les loyers des logements qu'ils louent, les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles chercheront, dès que la situation s'améliorera, à réduire les incitatifs auxquels ils ont eu recours dernièrement. De ce fait, le loyer moyen d'un appartement de deux chambres devrait s'établir aux alentours de 1 100 $ par mois en octobre 2010.

ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

La portée de l'Enquête sur les logements locatifs, réalisée en octobre par la SCHL et visant au départ les immeubles locatifs d'initiative privée qui comptent au moins trois logements en rangée ou appartements, a été élargie pour que des informations soient recueillies également sur le marché locatif secondaire de certains centres urbains. Ainsi, la SCHL recueille-t-elle désormais des données sur les appartements en copropriété mis en location, de même que sur les types d'habitation suivants : maisons individuelles offertes en location; maisons jumelées offertes en location; maisons en rangée en propriété absolue offertes en location; appartements offerts en location situés dans un duplex; et enfin, appartements accessoires offerts en location; appartements offerts en location situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

La section sur la méthode d'enquête à la fin du présent rapport contient des renseignements plus détaillés sur l'enquête touchant le marché locatif secondaire.

ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ DES COPROPRIÉTÉS LOCATIVES

Le taux d'inoccupation des copropriétés a reculé en 2009

Malgré l'accroissement du nombre d'appartements en copropriété sur le marché locatif, le taux d'inoccupation des copropriétés achetées et mises en location par des investisseurs a reculé en 2009. Le taux d'inoccupation global de ce type d'unités a cédé deux points de pourcentage et s'est établi à 1,5 %, en octobre 2009, alors qu'il était de 3,5 % douze mois plus tôt. C'est au Centre et dans l'Est que la proportion de copropriétés locatives vacantes s'est avérée la plus basse, se fixant dans un cas comme dans l'autre à 0,9 %. Ce taux d'inoccupation a chuté dans l'Ouest, où il s'est fixé à 1,9 %, un niveau inférieur de moitié à celui de l'an dernier. Les immeubles comptant entre 20 et 49 unités et les ensembles de 100 unités et plus ont présenté des taux d'inoccupation de 0,7 et 1,2 %, respectivement.

Le loyer moyen des copropriétés monte légèrement

Après s'être fixé à 1 293 $ en octobre 2008, le loyer mensuel moyen d'un logement en copropriété de deux chambres a augmenté de 17 $ pour atteindre 1 310 $ en octobre 2009. Les copropriétés se louent souvent plus cher que des logements locatifs traditionnels comparables, parce qu'elles sont en général plus neuves et qu'elles offrent des commodités additionnelles, telles qu'un garage souterrain. Le loyer moyen d'une copropriété de deux chambres excédait de 211 $ celui d'un logement de même taille construit expressément pour le marché locatif. C'est au centre-ville que l'on a recensé le loyer mensuel moyen le plus élevé pour un logement de deux chambres, soit 1 323 $.

L'offre de copropriétés locatives s'accroît

Les ajouts de copropriétés au marché se sont multipliés en 2009, au rythme des achèvements d'un grand nombre d'unités commencées. Vu l'ampleur du stock d'unités achevées et non écoulées, le nombre d'unités en copropriété offertes en location s'est également accru. En 2009, 9 425 copropriétés ont été recensées comme étant des unités locatives, soit 59 % de plus qu'un an auparavant. Selon les résultats de l'enquête menée par la SCHL, la proportion des copropriétés offertes en location a progressé de 18 %, en 2008, à 25,6 %, en 2009.

ENQUÊTE COMPLÉMENTAIRE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

L'Enquête sur le marché locatif secondaire menée par la SCHL fournit aussi des données sur les unités offertes en location qui sont des maisons individuelles, des jumelés, des maisons en rangée en propriété absolue, des appartements situés dans un duplex, des appartements accessoires ou encore des

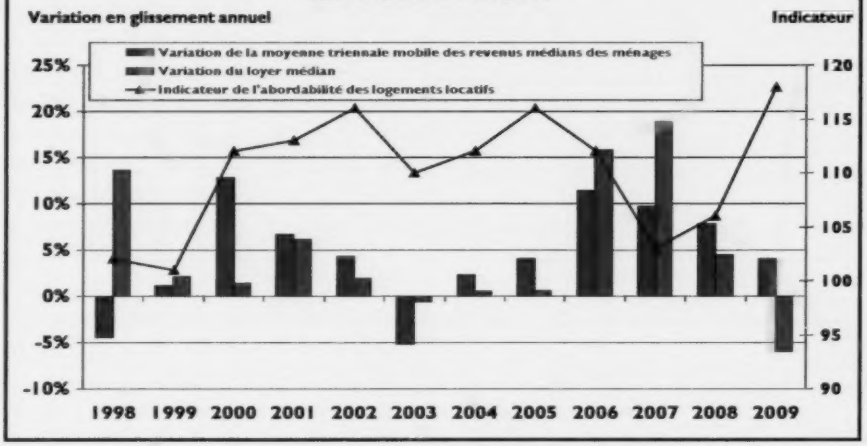
appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements. Les tableaux 5.1 et 5.2 fournissent des renseignements sur l'enquête complémentaire que la SCHL a menée en 2008 concernant le marché locatif secondaire. En octobre 2009, le nombre d'unités formant le marché locatif secondaire était estimé à 47 893, ce qui le situe à un niveau très proche des 47 764 unités recensées en octobre 2008. Les unités locatives du marché secondaire ont constitué les apports les plus substantiels au nombre estimatif total d'unités offertes en location. En octobre 2009, l'univers de logements locatifs traditionnels comptait 36 174 unités, l'univers des maisons en rangée offertes en location 4 017 et celui des copropriétés locatives 9 425. En 2009, on a recensé en tout 97 509 unités locatives dans la RMR de Calgary.

Le nombre de maisons individuelles occupées par des locataires a augmenté, passant de 20 540, en 2008, à 22 895, en 2009, alors que les locations dans toutes les autres catégories de logements offerts sur le marché locatif secondaire ont diminué. C'est du côté des jumelés, des maisons en rangée et des appartements dans des duplex que le nombre d'unités louées a baissé le plus en glissement annuel, soit de 11 % : 17 408 ménages occupaient des unités de ce type en octobre 2009. Parmi les appartements accessoires mis en location, qui incluent les appartements en sous-sol, 7 589 unités avaient trouvé preneur en octobre 2009, soit moins que les 7 685 louées douze mois plus tôt. Les maisons individuelles représentent comme par le passé la plus forte proportion (soit près de 50 %) des unités louées sur le marché secondaire.

Figure 7

Abordabilité des logements locatifs dans la RMR de Calgary

Elle s'améliore en 2009



Sources : Statistique Canada (Enquête sur la dynamique du travail et du revenu), SCHL.

Le loyer moyen monte sur le marché secondaire

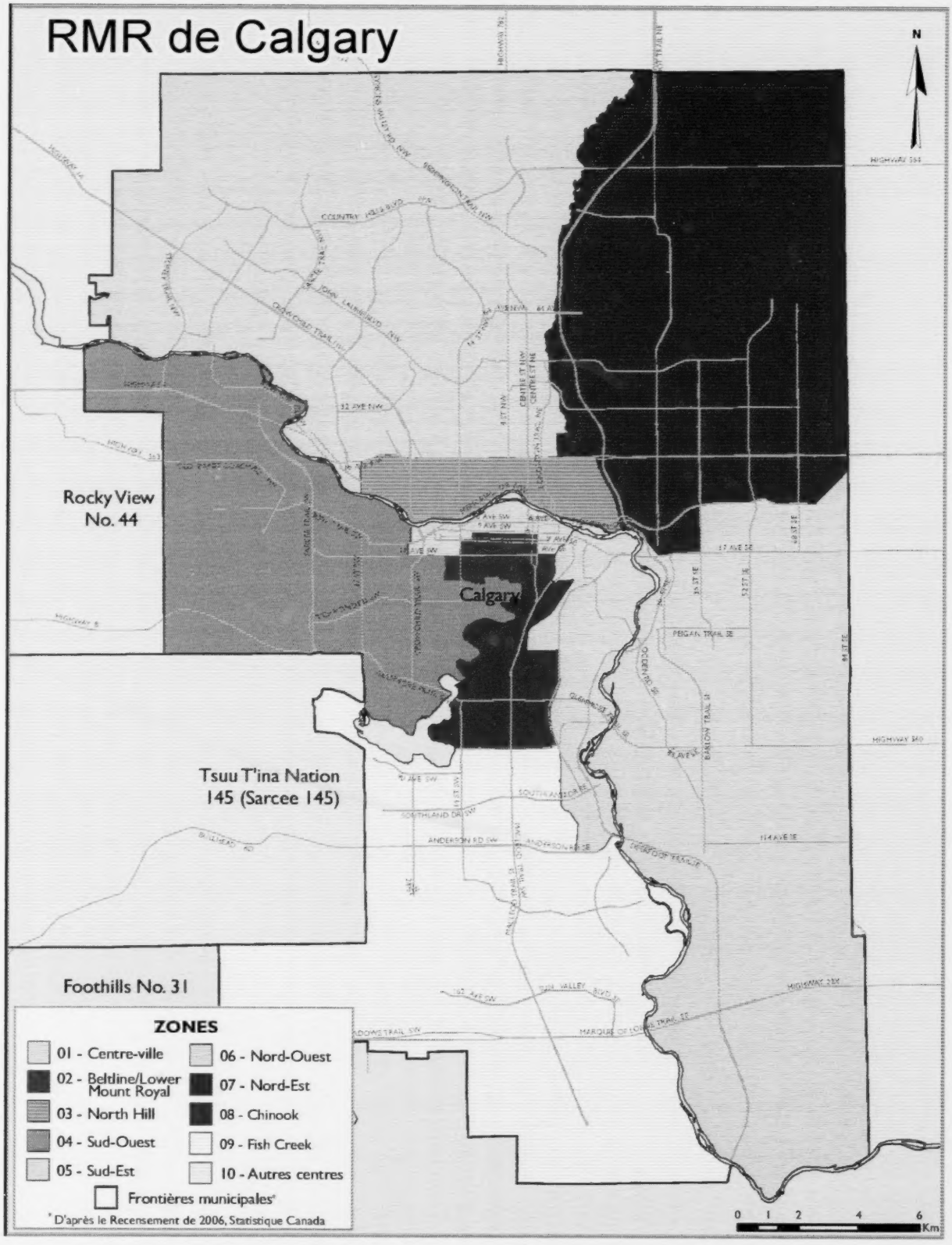
Le loyer mensuel moyen sur le marché secondaire, tous types de logements confondus, s'est accru de 2008 à 2009, passant de 1 125 à 1 155 $. L'éventail des loyers s'est fixé de 824 $ par mois pour un appartement accessoire de deux chambres à 1 392 $ par mois pour une maison individuelle comptant trois chambres. Les appartements accessoires de deux chambres ont connu la plus grande variation du loyer mensuel moyen, celui-ci étant descendu de 924 $ en 2008 à 824 $ en 2009. Alors même que le loyer mensuel moyen d'une maison individuelle comptant trois chambres a progressé de 42 $ pour s'établir à 1 392 $, en 2009, celui d'une unité de trois chambres dans un jumelé, une maison en rangée ou un appartement situé dans un duplex a reculé de 35 $ et s'est établi à 1 130 $.

INDICATEUR DE L'ABORDABILITÉ DES LOGEMENTS LOCATIFS

L'abordabilité continue de s'améliorer

Pour la deuxième année d'affilée, l'abordabilité des logements locatifs s'est améliorée dans la RMR de Calgary, comme en témoigne la montée de 106 à 118 de l'indicateur utilisé pour la mesurer*. Cette amélioration est attribuable à l'augmentation des revenus et à la baisse des loyers moyens. En 2009 à Calgary, la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires a progressé de 4 %, tandis que le loyer médian des appartements locatifs de deux chambres diminué, descendant de 1 149 à 1 080 $ par mois.

* Des précisions concernant l'indicateur sont fournies dans la section sur la méthode d'enquête.


RMR de Calgary
N
Rocky View No. 44
Calgary
Tsuu T'ina Nation 145 (Sarcee 145)
Foothills No. 31
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Beltline/Lower Mount Royal
03 - North Hill
04 - Sud-Ouest
05 - Sud-Est
06 - Nord-Ouest
07 - Nord-Est
08 - Chinook
09 - Fish Creek
10 - Autres centres
Frontières municipales*
* D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 1 2 4 6 Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE CALGARY	
Zone 1	**Centre-ville** - Limite nord : rivière Bow; limite ouest : 24e Rue SO; limite est : rivière Elbow; limite sud : 17e Avenue SO (de la 24e Rue SO à la 14e Rue SO), 12e Avenue SO (de la 14e Rue SO à la 11e Rue SO), 10e Avenue SO (de la 11e Rue SO à la 2e Rue SE), 17e Avenue SE (de la 2e Rue SE jusqu'à la rivière Elbow).
Zone 2	**Ceinture/Lower Mount Royal** - Limite nord : 17e Avenue SO (de la 17e Rue SO à la 14e Rue SO), 12e Avenue SO (de la 14e Rue SO à la 11e Rue SO), 10e Avenue SO (de la 11e Rue SO à la 2e Rue SE), 17e Avenue SE (de la 2e Rue SE jusqu'à la rivière Elbow); limite ouest : 17e Rue SO; limite est : 2e Rue SE (de la 10e Avenue SO à la 17e Avenue SE), rivière Elbow; limite sud : 26e Avenue SO (de la 17e Rue SO à la 14e Rue SO), avenue Frontenac (de la 14e Rue SO à la 8e Rue SO), avenue Hillcrest (de la 8e Rue SO à la 4e Rue SO), rivière Elbow.
Zone 3	**North Hill** - Limite nord : 16e Avenue NO; limite ouest : 37e Rue NO; limite est : Deerfoot Trail; limite sud : rivière Bow.
Zone 4	**Sud-Ouest** - Limite nord : rivière Bow; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : 24e Rue SO (de la rivière Bow jusqu'à la 17e Avenue SO), 17e Rue SO (de la 17e Avenue SO à la 26e Avenue SO), rivière Elbow; limite sud : réserve indienne Tsuu T'ina 145 (de la limite ouest de la ville jusqu'à Sarcee Trail SO), Glenmore Trail (depuis Sarcee Trail SO), réservoir Glenmore.
Zone 5	**Sud-Est** - Limite nord : rivière Bow (rivière Elbow jusqu'à Barlow Trail SE), 17e Avenue SE (de Barlow Trail SE jusqu'à la 36e Rue SE), Memorial Drive SE (de la 36e Rue SE jusqu'à la limite est de la ville); limite ouest : rivière Elbow (de la rivière Bow jusqu'à la 25e Avenue SO), Blackfoot Trail (de la 26e Avenue SO jusqu'au chemin Anderson SE), rivière Bow; limite est : la limite est de la ville; limite sud : la limite sud de la ville.
Zone 6	**Nord-Ouest** - Limite nord : la limite nord de la ville; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : Nose Creek; limite sud : rivière Bow (de la limite ouest de la ville jusqu'à la 37e Rue NO), 16e Avenue NO.
Zone 7	**Nord-Est** - Limite nord : la limite nord de la ville; limite ouest : Nose Creek; limite est : la limite est de la ville; limite sud : rivière Bow (de Nose Creek jusqu'à Barlow Trail SE), 17e Avenue SE (de Barlow Trail SE jusqu'à la 36e Rue SE), Memorial Drive SE (de la 36e Rue SE jusqu'à la limite est de la ville).
Zone 8	**Chinook** - Limite nord : rivière Elbow; limite ouest : rivière Elbow; limite est : Blackfoot Trail; limite sud : Heritage Drive SO.
Zone 9	**Fish Creek** - Limite nord : réservoir Glenmore (de la limite ouest de la ville jusqu'à la 14e Rue SO), Heritage Drive SO et SE; limite ouest : la limite ouest de la ville; limite est : Blackfoot Trail (de Heritage Drive SE et SO jusqu'au chemin Anderson SE), rivière Bow; limite sud : la limite sud de la ville.
Zones 1-9	**Ville de Calgary**
Zone 10	**Autres centres**
Zones 1-10	**RMR de Calgary**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE CALGARY	
Sous-secteur 1	**Noyau.** Zones 1 (centre-ville), 2 (Beltline/Lower Mount Royal) et 3 (North Hill).
Sous-secteur 2	**Ouest.** Zones 4 (Sud-Ouest), 6 (Nord-Ouest), 8 (Chinook) et 9 (Fish Creek).
Sous-secteur 3	**Est.** Zones 5 (Sud-Est), 7 (Nord-Est) et 10 (autres centres).
Sous-secteurs 1-3	**RMR de Calgary**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre-ville	1,7 a	5,4 a	1,6 a	5,0 a	1,3 a	7,7 a	0,0 a	0,0 a	1,5 a	5,9 a
Zone 2 - Ceinture	1,3 a	3,8 c	1,7 a	6,5 b	2,5 a	4,9 a	4,5 d	8,1 c	2,0 a	5,8 b
Zone 3 - North Hill	**	**	1,5 b	5,2 b	0,8 a	6,2 c	0,0 d	**	1,6 b	5,6 b
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	3,1 c	3,2 c	2,5 b	2,9 b	**	**	2,6 b	3,2 b
Zone 5 - Sud-Est	**	0,0 c	4,0 a	4,5 a	3,1 a	6,2 a	5,8 d	6,3 c	3,7 a	5,3 a
Zone 6 - Nord-Ouest	**	4,0 d	2,0 b	3,3 c	2,8 a	7,4 b	**	**	2,5 a	6,0 b
Zone 7 - Nord-Est	**	**	2,0 a	6,3 a	3,1 a	9,3 a	4,1 a	8,5 a	2,8 a	8,2 a
Zone 8 - Chinook	10,3 a	2,1 c	1,2 a	2,6 b	1,6 a	5,8 b	0,0 a	0,0 c	1,4 a	4,0 b
Zone 9 - Fish Creek	4,4 a	**	1,1 a	4,8 b	1,8 a	5,1 b	3,2 a	3,5 c	1,7 a	4,8 b
Ville de Calgary (zones 1-9)	2,9 b	4,5 b	1,9 a	4,9 a	2,2 a	5,8 a	2,7 b	6,2 c	2,1 a	5,3 a
Zone 10 - Autres centres	0,0 a	13,0 a	3,5 a	6,2 a	2,0 a	6,7 a	2,7 a	5,3 a	2,3 a	6,8 a
Calgary (RMR)	**2,9 b**	**4,6 b**	**1,9 a**	**4,9 a**	**2,2 a**	**5,8 a**	**2,7 b**	**6,2 c**	**2,1 a**	**5,3 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre-ville	865 b	688 d	1 028 a	973 a	1 272 a	1 237 a	1 373 d	1 422 a	1 103 a	1 055 a
Zone 2 - Ceinture	794 a	733 a	947 a	903 a	1 200 a	1 142 a	1 570 a	1 623 a	1 024 a	975 a
Zone 3 - North Hill	742 b	655 a	871 a	814 a	1 080 a	1 005 a	1 333 b	1 047 b	959 a	883 a
Zone 4 - Sud-Ouest	678 b	648 b	851 a	873 a	1 080 a	1 038 a	965 b	1 064 b	950 a	957 a
Zone 5 - Sud-Est	641 b	606 b	948 a	888 a	976 a	975 a	855 a	884 a	940 a	920 a
Zone 6 - Nord-Ouest	645 b	662 b	962 a	949 a	1 139 a	1 101 a	1 077 b	1 060 b	1 048 a	1 025 a
Zone 7 - Nord-Est	**	a.l.e.	947 a	938 a	1 125 a	1 072 a	1 110 a	1 043 b	1 061 a	1 022 a
Zone 8 - Chinook	838 a	822 a	970 a	920 a	1 161 a	1 115 a	1 293 b	1 480 c	1 060 a	1 017 a
Zone 9 - Fish Creek	849 a	771 a	1 033 a	959 a	1 169 a	1 109 a	1 191 a	1 113 a	1 119 a	1 050 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	778 a	707 a	952 a	914 a	1 151 a	1 102 a	1 066 a	1 078 a	1 033 a	993 a
Zone 10 - Autres centres	614 a	618 a	845 a	833 a	967 a	936 a	919 a	908 a	910 a	888 a
Calgary (RMR)	**775 a**	**705 a**	**951 a**	**913 a**	**1 148 a**	**1 099 a**	**1 063 a**	**1 074 a**	**1 031 a**	**991 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre-ville	9 a	172	150 a	3 017	119 a	1 541	0 a	20	278 a	4 749
Zone 2 - Ceinture	28 c	724	342 b	5 286	150 a	3 049	4 c	54	524 b	9 114
Zone 3 - North Hill	**	104	98 b	1 880	72 c	1 172	**	88	181 b	3 244
Zone 4 - Sud-Ouest	**	181	63 c	1 946	68 b	2 305	**	330	154 b	4 761
Zone 5 - Sud-Est	0 c	49	25 a	559	43 a	688	11 c	176	79 a	1 472
Zone 6 - Nord-Ouest	4 d	94	57 c	1 754	149 b	2 027	**	519	262 b	4 394
Zone 7 - Nord-Est	**	**	41 a	646	103 a	1 108	9 a	100	153 a	1 862
Zone 8 - Chinook	1 c	49	34 b	1 330	72 b	1 251	0 c	40	108 b	2 670
Zone 9 - Fish Creek	**	42	59 b	1 233	98 b	1 924	9 c	272	168 b	3 471
Ville de Calgary (zones 1-9)	64 b	1 423	869 a	17 653	874 a	15 064	99 c	1 597	1 906 a	35 737
Zone 10 - Autres centres	3 a	23	8 a	120	17 a	254	2 a	40	30 a	437
Calgary (RMR)	**67 b**	**1 446**	**876 a**	**17 773**	**891 a**	**15 318**	**101 c**	**1 638**	**1 935 a**	**36 174**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre-ville	1,7 a	8,9 a	2,4 a	7,7 a	2,4 a	9,6 a	0,0 a	5,0 a	2,4 a	8,3 a
Zone 2 - Ceinture	3,2 c	4,6 c	3,4 b	9,1 b	4,9 a	7,1 a	10,3 c	8,1 c	3,9 a	8,1 a
Zone 3 - North Hill	**	**	6,2 b	7,8 b	5,8 b	7,9 b	0,0 d	**	6,2 b	7,9 b
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	4,7 c	4,8 c	4,1 b	7,4 c	**	**	4,1 b	6,3 b
Zone 5 - Sud-Est	**	0,0 c	4,1 a	5,8 a	3,6 a	6,8 a	8,2 c	6,3 c	4,3 a	6,1 a
Zone 6 - Nord-Ouest	**	4,0 d	3,2 b	4,6 b	4,4 b	9,5 b	4,0 d	**	3,8 b	7,6 b
Zone 7 - Nord-Est	**	**	2,6 a	7,3 a	4,2 a	12,2 a	6,2 a	11,8 a	3,7 a	10,4 a
Zone 8 - Chinook	12,9 a	4,7 d	2,1 a	4,0 b	3,7 a	8,0 b	3,3 a	**	3,0 a	5,9 a
Zone 9 - Fish Creek	4,4 a	**	3,4 a	6,3 b	4,1 a	6,7 b	3,9 a	3,9 c	3,8 a	6,3 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	4,3 c	5,6 b	3,5 a	7,1 a	4,2 a	8,2 a	3,7 c	7,7 c	3,9 a	7,5 a
Zone 10 - Autres centres	0,0 a	13,0 a	5,2 a	9,6 a	4,0 a	9,1 a	13,5 a	5,3 a	4,9 a	9,1 a
Calgary (RMR)	**4,3 c**	**5,7 b**	**3,5 a**	**7,1 a**	**4,2 a**	**8,2 a**	**3,9 b**	**7,6 b**	**3,9 a**	**7,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Calgary

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09
Zone 1 - Centre-ville	**	**	4,6 d	++	6,0 c	++	**	1,8 a	5,9 c	++
Zone 2 - Ceinture	**	++	4,0 d	++	3,5 d	++	++	**	3,7 d	++
Zone 3 - North Hill	**	++	10,5 d	++	9,4 c	++	**	**	10,4 d	++
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	5,7 c	++	2,6 c	++	**	++	3,8 d	++
Zone 5 - Sud-Est	**	**	++	++	++	++	**	++	++	++
Zone 6 - Nord-Ouest	**	**	2,3 b	++	4,1 b	++	++	++	3,0 b	++
Zone 7 - Nord-Est	**	**	10,3 a	++	8,8 a	++	18,4 a	++	9,6 a	++
Zone 8 - Chinook	**	**	3,6 d	++	++	++	**	**	++	++
Zone 9 - Fish Creek	4,4 b	++	4,9 b	++	4,1 b	++	**	++	4,8 b	++
Ville de Calgary (zones 1-9)	8,7 c	++	4,9 b	**	4,4 b	**	4,2 d	++	4,6 b	**
Zone 10 - Autres centres	17,7 a	1,3 a	9,7 a	-1,2 a	8,7 a	++	5,4 a	-0,6 a	8,8 a	++
Calgary (RMR)	**8,8 c**	**++**	**4,9 b**	******	**4,4 b**	******	**4,2 d**	**++**	**4,7 b**	******

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Calgary (RMR)										
Avant 1960	0,0 d	**	2,0 c	3,7 d	1,4 a	5,0 d	**	**	1,6 c	4,0 d
1960 à 1974	3,9 c	4,1 c	1,9 a	5,5 a	1,9 a	5,7 b	2,2 b	3,6 c	2,0 a	5,4 a
1975 à 1989	3,0 d	6,8 b	1,9 a	4,3 b	2,4 a	5,9 a	3,6 d	**	2,3 a	5,5 a
1990 à 1999	**	a.l.u.	1,0 a	12,0 d	5,9 c	**	**	**	4,3 c	**
2000 ou après	a.l.e.	a.l.e.	1,6 a	3,5 a	2,8 a	4,7 b	**	**	2,2 a	4,1 a
Tous les immeubles	2,9 b	4,6 b	1,9 a	4,9 a	2,2 a	5,8 a	2,7 b	6,2 c	2,1 a	5,3 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Calgary (RMR)										
Avant 1960	690 d	601 b	854 a	846 a	1 065 a	1 030 a	**	**	908 a	883 a
1960 à 1974	808 a	746 a	960 a	910 a	1 151 a	1 095 a	1 056 a	1 095 a	1 026 a	978 a
1975 à 1989	756 a	693 a	938 a	915 a	1 129 a	1 082 a	1 075 a	1 047 a	1 034 a	1 002 a
1990 à 1999	a.l.u.	a.l.u.	1 079 a	975 a	1 296 a	1 221 b	**	**	1 236 a	1 152 b
2000 ou après	a.l.e.	a.l.e.	1 273 a	1 175 a	1 524 a	1 486 b	a.l.e.	a.l.e.	1 401 a	1 342 b
Tous les immeubles	775 a	705 a	951 a	913 a	1 148 a	1 099 a	1 063 a	1 074 a	1 031 a	991 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Calgary (RMR)										
3 à 5 unités	0,0 d	**	**	5,8 d	0,9 a	3,4 c	2,6 c	**	1,8 b	4,7 c
6 à 19 unités	**	**	1,5 b	5,1 b	2,3 c	5,9 b	**	**	1,9 b	5,2 b
20 à 49 unités	2,5 c	5,8 b	2,3 a	5,7 a	2,4 a	7,2 a	3,6 a	10,1 c	2,4 a	6,5 a
50 à 99 unités	6,9 a	6,1 a	2,2 a	4,4 a	2,1 a	5,9 a	0,0 a	2,0 c	2,2 a	5,0 a
100 unités et +	2,3 a	3,9 c	1,6 a	4,2 a	2,4 a	5,3 a	2,1 a	**	2,0 a	4,7 a
Tous les immeubles	2,9 b	4,6 b	1,9 a	4,9 a	2,2 a	5,8 a	2,7 b	6,2 c	2,1 a	5,3 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Calgary (RMR)										
3 à 5 unités	594 b	612 b	718 b	735 a	903 a	904 a	922 a	959 a	882 a	891 a
6 à 19 unités	723 b	610 b	811 a	796 a	1 016 a	944 a	1 193 b	981 b	870 a	834 a
20 à 49 unités	753 a	726 a	938 a	896 a	1 115 a	1 076 a	1 258 a	1 232 a	1 016 a	979 a
50 à 99 unités	825 a	797 a	995 a	940 a	1 190 a	1 132 a	1 439 a	1 361 a	1 085 a	1 028 a
100 unités et +	895 a	813 b	1 099 a	1 033 a	1 298 a	1 243 a	1 407 a	1 432 d	1 189 a	1 128 a
Tous les immeubles	775 a	705 a	951 a	913 a	1 148 a	1 099 a	1 063 a	1 074 a	1 031 a	991 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de Calgary

Fourchette de loyers	Studios				1 chambre				2 chambres				3 chambres +				Total			
	oct.08		oct.09		oct.08		oct.09		oct.08		oct.09		oct.08		oct.09		oct.08		oct.09	
Calgary (RMR)																				
Moins de 600 $	**		**		**		**		**		**		**		**		0,9	d	**	
600 à 749 $	2,4	c	3,7	d	1,3	d	5,7	c	**		**		**		**		2,2	c	4,7	c
750 à 899 $	**		5,3	c	1,5	b	5,7	b	**		4,0	c	**		**		1,7	b	5,6	b
900 à 1049 $	10,0	c	**		1,7	a	5,4	b	1,0	a	7,3	b	1,7	c	**		1,6	a	6,3	a
1050 a 1199 $	**		**		3,1	a	3,7	b	2,2	a	6,1	a	0,4	b	**		2,5	a	5,8	a
1200 $ et +	**		**		2,7	a	2,8	a	3,4	a	6,7	b	2,9	b	4,6	c	3,2	a	6,1	a
Toutes les fourchettes	2,9	b	4,6	b	1,9	a	4,9	a	2,2	a	5,8	a	2,7	b	6,2	c	2,1	a	5,3	a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	13,3 a	**	**	**	9,8 a
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	6,9 a	**	4,0 a	7,0 a	3,4 a	7,1 a	4,0 a	7,3 b
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	5,3 a	1,3 a	1,5 a	9,6 a	3,8 b	5,7 a
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	1,8 a	3,6 a	3,1 a	1,9 a	1,5 a	4,8 a	2,4 a	3,2 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	5,7 b	5,0 a	2,8 a	3,8 a	4,2 a	4,3 a
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	0,0 a	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	0,4 a	4,9 a	1,9 c	2,9 a	0,7 a	4,8 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	0,0 a	**	2,6 a	7,4 b	3,2 b	4,0 a	2,1 a	5,5 a	2,7 a	4,7 a
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	**0,0 a**	**	**2,6 a**	**7,4 b**	**3,2 b**	**4,0 a**	**2,1 a**	**5,5 a**	**2,7 a**	**4,7 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	1 222 b	960 c
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	758 b	754 b	980 b	903 b	1 159 a	1 092 a	1 044 a	957 b
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 131 a	1 089 a	1 201 b	1 190 a	1 142 b	1 129 a
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	797 b	781 a	1 132 a	1 023 a	1 251 a	1 200 a	1 162 a	1 086 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	1 109 a	1 070 a	1 255 a	1 191 a	1 185 a	1 135 a
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	1 039 b	1 011 a	1 140 a	1 128 a	1 066 b	1 039 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	**	868 b	839 b	1 087 a	1 025 a	1 226 a	1 181 a	1 134 a	1 082 a
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	**	**	**868 b**	**839 b**	**1 086 a**	**1 025 a**	**1 226 a**	**1 181 a**	**1 134 a**	**1 082 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	2 a	15	**	**	4 a	41
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	**	20	16 a	224	10 a	134	28 b	379
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	3 a	233	28 a	293	31 a	540
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	2 a	56	12 a	639	25 a	522	39 a	1 217
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	21 a	423	19 a	498	40 a	921
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	31 a	631	5 a	172	40 a	841
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	**	10 b	141	88 a	2 205	91 a	1 659	190 a	4 007
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	**	**	10 b	141	88 a	2 215	91 a	1 659	190 a	4 017

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	13,3 a	**	**	**	9,8 a
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	10,3 a	**	4,5 a	9,4 a	4,1 a	7,1 a	4,8 a	9,0 a
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	7,2 a	1,3 a	1,5 a	9,9 a	4,8 b	5,9 a
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	1,8 a	3,6 a	5,1 a	4,1 a	2,8 b	6,3 a	4,0 b	5,0 a
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	6,7 b	7,3 a	3,6 a	5,2 a	5,0 a	6,2 a
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	0,0 a	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	3,7 d	7,8 a	2,5 b	4,7 a	3,6 c	7,6 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	0,0 a	**	5,3 a	10,3 c	5,2 a	6,2 a	2,9 a	6,7 a	4,3 a	6,6 a
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	0,0 a	**	5,3 a	10,3 c	5,3 a	6,2 a	2,9 a	6,7 a	4,4 a	6,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Calgary

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 2 - Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	**	**	9,0 b	++	**	**	11,4 c	++
Zone 5 - Sud-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	10,5 a	-2,3 a	**	1,0 a	9,9 b	-0,5 a
Zone 6 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	++	++	++	**	++	++	++
Zone 7 - Nord-Est	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	4,7 c	-3,3 a	**	**	5,4 b	-3,5 d
Zone 8 - Chinook	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	6,2 c	++	4,5 d	2,7 a	5,6 b	++
Ville de Calgary (zones 1-9)	**	**	6,2 c	++	5,6 b	++	8,3 b	**	6,3 b	-3,7 d
Zone 10 - Autres centres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Calgary (RMR)	**	**	6,2 c	++	5,7 b	++	8,3 b	**	6,3 b	-3,7 d

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre-ville	1,7 a	5,4 a	1,6 a	5,0 a	1,3 a	7,7 a	0,0 a	0,0 a	1,5 a	5,9 a
Zone 2 - Ceinture	1,3 a	3,8 c	1,7 a	6,5 b	2,5 a	5,0 a	5,4 c	7,1 c	2,0 a	5,8 b
Zone 3 - North Hill	**	**	1,5 a	5,3 b	0,8 a	6,2 b	0,0 d	**	1,6 b	5,6 b
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	3,1 c	3,3 c	2,6 b	3,3 b	1,5 d	4,8 d	2,7 a	3,5 b
Zone 5 - Sud-Est	**	0,0 c	4,0 a	4,4 a	3,8 a	4,9 a	3,4 c	8,3 b	3,7 a	5,4 a
Zone 6 - Nord-Ouest	**	4,0 d	2,0 a	3,3 c	2,9 a	6,0 b	2,4 c	7,4 c	2,5 a	5,4 b
Zone 7 - Nord-Est	**	**	2,0 a	6,3 a	3,8 a	8,1 a	3,0 a	4,6 a	3,2 a	6,9 a
Zone 8 - Chinook	10,3 a	2,1 c	1,2 a	2,6 b	1,6 a	5,8 b	0,0 a	**	1,4 a	4,2 b
Zone 9 - Fish Creek	4,2 a	**	1,0 a	5,0 b	1,5 a	5,0 a	2,7 a	3,3 b	1,5 a	4,8 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	2,9 b	4,5 b	1,9 a	4,9 a	2,3 a	5,6 a	2,4 a	5,8 b	2,2 a	5,3 a
Zone 10 - Autres centres	0,0 a	13,0 a	3,5 a	6,2 a	1,9 a	6,4 a	2,7 a	5,3 a	2,3 a	6,6 a
Calgary (RMR)	**2,9 b**	**4,6 b**	**1,9 a**	**4,9 a**	**2,3 a**	**5,6 a**	**2,4 a**	**5,8 b**	**2,2 a**	**5,3 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre-ville	865 b	688 d	1 028 a	973 a	1 272 a	1 237 a	1 373 d	1 422 a	1 103 a	1 055 a
Zone 2 - Ceinture	794 a	733 a	947 a	903 a	1 201 a	1 142 a	1 601 a	1 620 a	1 025 a	976 a
Zone 3 - North Hill	742 b	655 a	871 a	814 a	1 080 a	1 005 a	1 348 b	1 061 b	961 a	884 a
Zone 4 - Sud-Ouest	675 b	646 b	850 a	872 a	1 071 a	1 027 a	1 005 b	1 073 a	957 a	957 a
Zone 5 - Sud-Est	641 b	606 b	936 a	879 a	1 023 a	1 004 a	1 051 b	1 075 a	994 a	976 a
Zone 6 - Nord-Ouest	645 b	662 b	956 a	944 a	1 137 a	1 082 a	1 171 a	1 131 a	1 073 a	1 038 a
Zone 7 - Nord-Est	**	a.l.e.	946 a	938 a	1 121 a	1 071 a	1 231 a	1 173 a	1 102 a	1 059 a
Zone 8 - Chinook	838 a	822 a	970 a	920 a	1 153 a	1 111 a	1 297 a	1 304 c	1 060 a	1 017 a
Zone 9 - Fish Creek	839 a	770 a	1 036 a	964 a	1 139 a	1 084 a	1 169 a	1 119 a	1 108 a	1 048 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	777 a	707 a	951 a	913 a	1 143 a	1 092 a	1 143 a	1 132 a	1 043 a	1 002 a
Zone 10 - Autres centres	614 a	618 a	845 a	833 a	966 a	936 a	919 a	908 a	911 a	889 a
Calgary (RMR)	**774 a**	**705 a**	**950 a**	**913 a**	**1 140 a**	**1 089 a**	**1 140 a**	**1 129 a**	**1 041 a**	**1 000 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009, selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre-ville	9 a	172	150 a	3 017	119 a	1 541	0 a	20	278 a	4 749
Zone 2 - Ceinture	28 c	724	342 b	5 287	151 a	3 055	4 c	61	525 b	9 128
Zone 3 - North Hill	**	104	100 b	1 894	74 b	1 187	**	100	185 b	3 285
Zone 4 - Sud-Ouest	**	182	65 c	1 966	84 b	2 529	22 d	464	182 b	5 140
Zone 5 - Sud-Est	0 c	49	25 a	573	46 a	921	39 b	469	110 a	2 012
Zone 6 - Nord-Ouest	4 d	94	59 c	1 810	161 b	2 666	77 c	1 041	301 b	5 611
Zone 7 - Nord-Est	**	**	41 a	646	124 a	1 531	28 a	598	193 a	2 783
Zone 8 - Chinook	1 c	49	34 b	1 330	75 b	1 284	**	60	115 b	2 724
Zone 9 - Fish Creek	**	44	63 b	1 269	129 a	2 555	14 b	444	208 a	4 312
Ville de Calgary (zones 1-9)	64 b	1 426	879 a	17 793	962 a	17 269	190 b	3 256	2 096 a	39 744
Zone 10 - Autres centres	3 a	23	8 a	120	17 a	264	2 a	40	30 a	447
Calgary (RMR)	**67 b**	**1 449**	**887 a**	**17 913**	**979 a**	**17 533**	**193 b**	**3 296**	**2 125 a**	**40 191**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Calgary

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre-ville	1,7 a	8,9 a	2,4 a	7,7 a	2,4 a	9,6 a	0,0 a	5,0 a	2,4 a	8,3 a
Zone 2 - Ceinture	3,2 c	4,6 c	3,4 b	9,1 b	4,8 a	7,1 a	10,7 c	7,1 c	3,9 a	8,1 a
Zone 3 - North Hill	**	**	6,2 b	7,8 b	5,9 b	8,0 b	0,0 d	**	6,2 b	7,9 b
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	4,8 c	4,9 c	4,2 b	7,6 b	1,7 c	**	4,1 b	6,5 b
Zone 5 - Sud-Est	**	0,0 c	4,2 a	5,7 a	4,7 a	5,4 a	4,4 c	8,5 b	4,4 a	6,1 a
Zone 6 - Nord-Ouest	**	4,0 d	3,2 b	4,5 b	4,6 a	8,2 b	3,4 d	8,6 c	3,9 a	7,0 a
Zone 7 - Nord-Est	**	**	2,6 a	7,3 a	4,9 a	10,9 a	4,1 a	6,3 a	4,2 a	9,0 a
Zone 8 - Chinook	12,9 a	4,7 d	2,1 a	4,0 b	3,6 a	8,1 b	2,5 a	**	3,0 a	6,2 a
Zone 9 - Fish Creek	4,2 a	**	3,5 a	6,7 b	4,0 b	7,0 a	3,4 a	4,2 b	3,8 a	6,6 a
Ville de Calgary (zones 1-9)	4,3 c	5,6 b	3,5 a	7,1 a	4,4 a	7,9 a	3,4 b	7,2 b	3,9 a	7,4 a
Zone 10 - Autres centres	0,0 a	13,0 a	5,2 a	9,6 a	4,6 a	8,7 a	13,5 a	5,3 a	5,3 a	8,9 a
Calgary (RMR)	**4,2 c**	**5,7 b**	**3,5 a**	**7,1 a**	**4,4 a**	**7,9 a**	**3,5 b**	**7,2 a**	**3,9 a**	**7,4 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres

RMR de Calgary

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09
Zone 1 - Centre-ville	**	**	4,6 d	++	6,0 c	++	**	1,8 a	5,9 c	++
Zone 2 - Ceinture	**	++	4,0 d	++	3,6 d	++	++	**	3,7 d	++
Zone 3 - North Hill	**	++	10,6 d	++	9,5 c	++	**	**	10,5 d	++
Zone 4 - Sud-Ouest	**	**	5,8 c	++	3,5 d	++	**	++	4,7 c	++
Zone 5 - Sud-Est	**	**	++	++	++	++	8,0 c	++	2,6 c	++
Zone 6 - Nord-Ouest	**	**	2,2 b	++	3,6 c	++	**	++	3,0 b	++
Zone 7 - Nord-Est	**	**	10,3 a	++	7,6 a	++	7,3 a	++	8,2 a	**
Zone 8 - Chinook	**	**	3,6 d	++	++	++	**	**	++	++
Zone 9 - Fish Creek	4,5 b	++	5,3 b	++	4,5 b	++	3,4 d	++	4,9 b	**
Ville de Calgary (zones 1-9)	8,6 c	++	4,9 b	**	4,5 b	**	5,8 b	++	4,8 b	-3,7 d
Zone 10 - Autres centres	17,7 a	1,3 a	9,7 a	-1,2 a	8,7 a	++	5,4 a	-0,6 a	8,9 a	++
Calgary (RMR)	**8,7 c**	**++**	**5,0 b**	****	**4,6 b**	****	**5,8 b**	**++**	**4,9 b**	**-3,7 d**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Calgary - octobre 2009

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Noyau	2,6 b	0,9 a	1,8 a	5,7 a
Ouest	3,8 c	1,9 c	2,2 a	4,5 a
Est	**	0,9 d	3,1 a	6,9 a
Calgary (RMR)	**3,5 b**	**1,5 a**	**2,1 a**	**5,3 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Calgary - octobre 2009

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Noyau	a.l.u.	718 a	**	908 a	1 323 b	1 142 a	**	1 274 b
Ouest	a.l.u.	693 a	**	923 a	1 321 b	1 087 a	a.l.u.	1 084 a
Est	a.l.u.	610 a	**	909 a	**	1 023 a	a.l.u.	926 a
Calgary (RMR)	**a.l.u.**	**705 a**	****	**913 a**	**1 310 a**	**1 099 a**	****	**1 074 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher
RMR de Calgary - octobre 2009

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Noyau	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 407 c	1 323 b	**	**	1 302 c	1 322 c
Ouest	a.l.u.	a.l.u.	1 152 c	**	1 243 c	1 321 b	a.l.u.	a.l.u.	1 221 b	1 196 c
Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 047 c	**	a.l.u.	a.l.u.	1 075 c	**
Calgary (RMR)	**a.l.u.**	**a.l.u.**	**1 106 c**	******	**1 293 b**	**1 310 a**	******	******	**1 244 b**	**1 256 b**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1]
Taux d'inoccupation global (%)
selon la taille de l'immeuble
RMR de Calgary - octobre 2009

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Calgary (RMR)				
3 à 9 unités	**	**	2,1 b	4,4 b
10 à 19 unités	5,4 d	**	1,6 c	5,7 b
20 à 49 unités	4,6 c	0,7 b	2,4 a	6,5 a
50 à 99 unités	5,1 d	**	2,2 a	5,0 a
100 unités et +	2,2 b	1,2 a	2,0 a	4,7 a
Tous les immeubles	3,5 b	1,5 a	2,1 a	5,3 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Calgary - octobre 2009

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Noyau	13 155	14 185	2 695 a	4 154 a	20,5 a	29,3 a	2,6 b	0,9 a
Ouest	16 063	18 648	2 688 d	4 466 d	16,7 d	23,9 d	3,8 c	1,9 c
Est	3 837	3 991	551 c	**	14,4 c	**	**	0,9 d
Calgary (RMR)	**33 055**	**36 824**	**5 939 a**	**9 425 a**	**18,0 a**	**25,6 a**	**3,5 b**	**1,5 a**

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Calgary - octobre 2009

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Calgary (RMR)								
3 à 9 unités	391	413	**	**	**	**	**	**
10 à 19 unités	1 529	1 579	243 d	**	15,9 d	**	5,4 d	**
20 à 49 unités	7 165	7 157	1 419 a	1 803 d	19,8 a	25,2 d	4,6 c	0,7 b
50 à 99 unités	6 495	6 514	1 119 d	1 672 d	17,2 d	25,7 d	5,1 d	**
100 unités et +	17 475	21 161	3 114 d	5 399 a	17,8 d	25,5 a	2,2 b	1,2 a
Tous les immeubles	33 055	36 824	5 939 a	9 425 a	18,0 a	25,6 a	3,5 b	1,5 a

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Calgary - octobre 2009

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Calgary (RMR)										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	**	**	1 092 d	1 076 d	1 350 b	1 392 b	1 262 b	1 315 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	**	a.l.e.	1 016 c	1 023 b	1 165 b	1 130 b	1 108 b	1 090 b
Autres (logements accessoires, surtout)	a.l.e.	a.l.e.	**	**	924 b	824 d	**	1 310 c	855 c	817 d
Tous les types de logement	a.l.e.	a.l.e.	674 d	**	1 014 b	987 b	1 244 a	1 289 b	1 125 a	1 155 b

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Calgary - octobre 2009

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.08	oct.09
Calgary (RMR)		
Logements individuels	20 540 b	22 895 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	19 539 b	17 408 b
Autres (logements accessoires, surtout)	7 685 c	7 589 c
Tous les types de logement	47 764 a	47 893 b

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ en 2008 à 550 $ en 2009, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées au automne de 2008 et celui de 2009. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2009, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour 2006, 2007, 2008 et 2009.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

30/11/2009

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

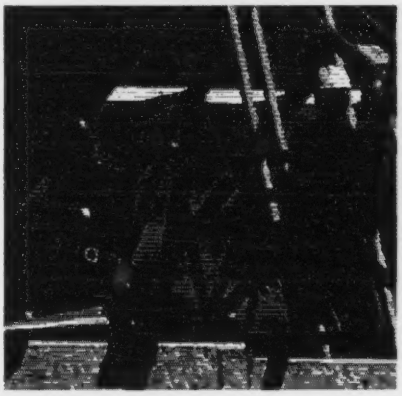
- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64373_2009_A01